

Årsredovisning

för

Brf Söderängarna i Örebro

769629-4177

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Söderängarna i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015-01-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2015-01-19. Intygad ekonomisk plan undertecknades av den byggande styrelsen 2016-11-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

David Ornstein	Ordförande	2024
Hanna Klaar	Ledamot	2025
Joseph Danielsson	Ledamot	2025
Susanne Eriksson	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Nathalie Engwall	Suppleant	2024
------------------	-----------	------

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 11 (13) st protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Maivor Ljungdahl	Sammankallande	2024
Magdalena Appelros		2024

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Örebro Kamomillen 1 som föreningen förvärvade 2015-11-17. Fastigheten består av 1 st byggnad med 59 st bostadslägenheter, 1 st lokal, 35 st garage, 6 st p-platser och 4 st MC-platser. Bostadsarean uppgår till 3923 kvm. Lokalarean uppgår till 72 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök 33 st
3 rum och kök 17 st
4 rum och kök 9 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Örebro Kamomillen GA:2 med Örebro Kamomillen 2 och Örebro Kamomillen 11 avseende grönområde, andelstal 48/100 samt gemensamhetsanläggning GA:3 med Kamomillen 11 avseende miljöbod, andelstal 50/100.

Fastighetsavgift/-skatt

Nybyggd fastighet är avgiftsbefriad i 15 år. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egerys Fastighetsförvaltning AB	Totalförvaltning
Telia Sonera	TV, bredband
E.ON	El, fjärrvärme
PreZero Recycling	Avfall
Örebro Kommun	Vatten, avfall
KONE	Hisservice
Hörmann Svenska AB	Garageportservice
Presto Brandsäkerhet AB	Systematiska brandskydsarbetet (SBA)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är en förlust 88 100kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter och hyror

Under året har årsavgifterna höjts med 5%. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 8 % 2424-01-01. Månadshyran för garage, p-platser och MC-platserna har också höjts under 2023. Garage från 850kr till 900kr, p-plats från 400kr till 425kr och MC-plats från 325kr till 350kr. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el och vatten.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad 2020 som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 920 001 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Årets reparationer och underhåll

Under året har OVK-besiktning inklusive rensning genomförts enligt underhållsplan till en kostnad av 58

100 kr. Förnyat hyreskontrakt med hyresgäst i lokalen. I övrigt har återställning av garage, sluss och delar av trapphus genomförts efter en omfattande vattenläcka. Återställandet av vattenskadan kostade föreningen 226tkr och försäkringsbolaget ersatte föreningen med 206tkr.

Övrigt

Föreningslokalen har varit uthyrd hela 2022, men för att verksamheten som hyrt för räkenskapsåret skulle fortsätta att hyra lokalen har hyreskostnaden halverats för 2023.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	87
Under året avgående medlemmar	-10
Under året tillkommande medlemmar	6
Medlemmar vid årets slut	83

Under året har 3 st (9) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 687	3 605	3 339	3 241	3 315
Resultat efter finansiella poster	-88	55	60	54	177
Balansomslutning	146 608	147 237	148 907	149 570	149 753
Kassalikviditet (%)	305	188	189	371	357
Soliditet (%)	65	65	64	64	64
Skuldsättning/kvm					
bostadsrättsyta	12 919	13 020	13 374	13 724	13 799
Årsavgift per kvm bostadsyta	810	-	-	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	80	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	9 897	-	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	215	-	-	-	-
Energikostnad/kvm	142	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	15	-	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. De ökade räntekostnaderna är också en anledning till årets förlust och de kommer fortsätta öka under 2024 vilket sannolikt ställer krav på framtida höjningar av årsavgifterna. Likaså har de förhållandevis höga reparation- och underhållskostnader påverkat årets förlust.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital*	Upplåtelse- avgift*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	70 614 000	24 256 000	2 638 110	-2 263 130	54 688
Balansering fg. års resultat				54 668	-54 668
Årets avs. till yttre fond			920 001	-920 001	
Årets disp. ur yttre fond			-137 945	137 945	
Årets resultat					<u>-88 100</u>
Eget kapital 2023-12-31	70 614 000	24 256 000	3 420 166	-2 990 518	-88 080

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 208 442
Årets avsättning till yttre fond	-920 001
Årets uttag ur yttre fond	137 945
årets förlust	-88 100
	-3 078 598
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 078 598
	-3 078 598

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 687 260	3 605 378
Övriga rörelseintäkter	3	299 550	0
Summa rörelseintäkter		3 986 810	3 605 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 421 285	-1 146 103
Övriga externa kostnader	5	-403 641	-376 397
Personalkostnader och arvoden	6	-154 294	-126 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 053 652	-1 062 391
Summa rörelsekostnader		-3 032 872	-2 711 033
Rörelseresultat		953 938	894 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 821	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 044 859	-839 658
Summa finansiella poster		-1 042 038	-839 658
Resultat efter finansiella poster		-88 100	54 688
Årets resultat		-88 100	54 688

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	143 626 313	144 880 980
Summa materiella anläggningstillgångar		143 626 313	144 880 980
Summa anläggningstillgångar		143 626 313	144 880 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 366	17 526
Övriga fordringar	8	200 420	73 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	192 195	176 087
Summa kortfristiga fordringar		397 981	267 231
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 584 075	2 088 486
Summa kassa och bank		2 584 075	2 088 486
Summa omsättningstillgångar		2 982 056	2 355 718
SUMMA TILLGÅNGAR		146 608 369	147 236 698

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 870 000	94 870 000
Fond för yttre underhåll		3 420 166	2 638 110
Summa bundet eget kapital		98 290 166	97 508 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 990 498	-2 263 130
Årets resultat		-88 100	54 688
Summa fritt eget kapital		-3 078 598	-2 208 442
Summa eget kapital		95 211 568	95 299 668
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	50 265 946	40 884 646
Summa långfristiga skulder		50 265 946	40 884 646
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	405 978	10 193 256
Leverantörsskulder		170 992	31 580
Aktuella skatteskulder		57 536	54 216
Övriga skulder		13 349	25 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	483 000	748 180
Summa kortfristiga skulder		1 130 855	11 052 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 608 369	147 236 698

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-88 100	54 688
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 053 652	1 062 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		965 552	1 117 079
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-130 750	59 124
Förändring av kortfristiga skulder		-134 251	-335 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten		700 551	840 633
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		201 015	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		201 015	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-405 978	-1 389 624
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-405 978	-1 389 624
Årets kassaflöde		495 588	-548 991
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 088 486	2 637 479
Likvida medel vid årets slut		2 584 074	2 088 486

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet har skett enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Solceller	25

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder/total intäktsgenererade yta

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 864 510	2 720 031
Hysesintäkter lokaler momspl	40 392	79 200
Hyses-/avg.bortfall parkering	0	-31 325
Varmvatten, rörlig avgift	61 044	69 060
Kallvatten, rörlig avgift	42 828	44 069
El, rörlig avgift	208 462	204 011
Påminnelseavgift	0	2 465
Småskalig elproduktion Solceller	22 796	106 847
Öresutjämning	3	0
Hysesint garage/p-platser moms	447 225	411 020
	3 687 260	3 605 378

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	92 901	0
Försäkringsersättningar	206 649	0
	299 550	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Entrepredkostnad städ	0	1 388
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 607	28 647
Hissbesiktning	9 906	7 846
Serviceavtal	21 287	60 690
Snöröjning och sandning	42 207	26 743
Rep bostäder	291 366	33 334
Fastighetsel	313 341	388 081
Fjärrvärme	326 561	295 761
Vatten	87 979	91 548
Sophämtning	102 389	86 270
Fastighetsförsäkringar	31 375	37 700
Övrigt	5 852	5 655
Fastighetsavgift/skatt	28 370	28 370
Underh gemensamma utr	137 945	0
Jourutryckning	1 571	4 369
Rep hiss	10 529	0
Kabel-TV	0	49 701

	1 421 285	1 146 103
Not 5 Övriga externa kostnader		
	2023	2022
Förbrukningsinventarier	2 805	0
Förbrukningsmaterial	0	1 233
Datakommunikation	142 402	142 048
Ersättningar till revisor	13 500	20 625
Förvaltningsavtal	183 872	167 960
Övriga förvaltningskostnader	43 152	35 305
Bankkostnader	4 946	5 085
Kreditupplysning	450	738
Övriga externa tjänster	10 717	2 060
Hisstelefon/porttelefon	1 212	1 343
Inkasso/betalningsföreläggande	585	0
	403 641	376 397

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	117 405	96 600
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	0	29 542
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	36 889	0
	154 294	126 142

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	150 779 136	150 779 136
Årets anskaffningar	-201 015	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 578 121	150 779 136
Ingående avskrivningar	-5 898 156	-4 835 765
Årets avskrivningar	-1 053 652	-1 062 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 951 808	-5 898 156
Utgående redovisat värde	143 626 313	144 880 980
Taxeringsvärden byggnader	85 756 000	85 756 000
Taxeringsvärden mark	23 281 000	23 281 000
	109 037 000	109 037 000
Bokfört värde byggnader	116 876 313	118 130 980
Bokfört värde mark	26 750 000	26 750 000

143 626 313 **144 880 980**

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	169 399	7 641
Momsfordran	31 021	65 977
	200 420	73 618

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	6 275	0
Förutbetald TV och bredband	13 348	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 696	45 968
Uppl intäkt för el och vatten	124 876	130 119
	192 195	176 087

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,010	2026-04-30	6 162 666	6 290 666
Stadshypotek	1,11	2025-04-30	17 644 287	17 796 819
Stadshypotek	2,81	2027-04-30	17 107 693	17 155 693
Stadshypotek	3,99	2028-04-30	9 767 278	9 834 724
			50 681 924	51 077 902
Amorteringar enligt avtal			405 978	371 428

Långfristig del: 50 265 946kr.

Kortfristig del: 405 978kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 48 609 162kr.

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	55 090 000	55 090 000
	55 090 000	55 090 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	286 829	156 366
Upplupna räntekostnader	94 045	74 961
Upplupen kostnad el	34 860	64 883
Upplupen kostnad fjärrvärme	49 172	42 402
Upplupen sophämtning	3 604	0
Upplupen investeringskostnad solpanel	0	409 568
Förutbetalda medlemsavgifter	0	14 641
Upplupet arvode	14 489	
	482 999	762 821

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-En ännu ej fastställd andel av årets resultat kommer användas till extra amortering.

Örebro 2024-

David Ornstein
Ordförande

Hanna Klaar
Ledamot

Joseph Danielsson
Ledamot

Susanne Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Söderängarna i Örebro 230101-231231

Unikt dokument-id:

06398f9b-4d40-4c3c-b366-9ffb0435f940

Dokumentets fingeravtryck:

9e22e140ef7d7c6ea2a9e71d2641484ee5e160135574cd8f0e4e592fe9d05247b741f882e4dcdda107eb
17255014bf9b57e57a107c4f6208381249cb6b8ae8c3

Undertecknare

 <p>Joseph Danielsson Ledamot</p> <p>E-post: joseph.danielsson@gmail.com Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.233.133.8</p>	<p>Signerad med BankID: Joseph Michael Danielsson (19860919****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-16 11:09:13 UTC</p> 
 <p>Susanne Eriksson Ledamot</p> <p>E-post: sussi.eriksson@live.se Enhet: Safari 17.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 81.233.190.187</p>	<p>Signerad med BankID: Susanne Miette Kristina Eriksson (19661216****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-16 15:40:50 UTC</p> 
 <p>Hanna Klaar</p> <p>E-post: hklaar77@gmail.com Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone) IP nummer: 217.208.176.33</p>	<p>Signerad med BankID: Hanna Karolina Klaar (19771006****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-20 05:29:02 UTC</p> 
 <p>David Ornstein Ledamot</p> <p>E-post: david_ornstein@hotmail.com Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone) IP nummer: 81.233.133.241</p>	<p>Signerad med BankID: DAVID ORNSTEIN (19910816****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-20 06:21:02 UTC</p> 



Undertecknare



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 52.166.4.227

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-20 13:11:59 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-05-20 13:11:59 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-05-20 13:11:59 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-20 13:11:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-20 13:10:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-20 13:03:25 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-20 07:56:55 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-05-20 06:21:02 UTC

Dokumentet signerades av David Ornstein (david_ornstein@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.133.241 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-20 06:20:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av David Ornstein (david_ornstein@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.133.241 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-20 06:19:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av David Ornstein (david_ornstein@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.133.241 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-20 06:09:52 UTC

Dokumentet laddades ner av David Ornstein (david_ornstein@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.133.241 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-20 06:09:40 UTC

Dokumentet öppnades av David Ornstein (david_ornstein@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.133.241 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-20 05:29:05 UTC

Dokumentet skickades till David Ornstein (david_ornstein@hotmail.com)
Enhet: ()

2024-05-20 05:29:02 UTC

Dokumentet signerades av Hanna Klaar (hklaar77@gmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.208.176.33 - IP Plats: Halmstad, Sweden



2024-05-20 05:28:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hanna Klaar (hklaar77@gmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.208.176.33 - IP Plats: Halmstad, Sweden

2024-05-18 08:00:15 UTC Dokumentet öppnades av Hanna Klaar (hklaar77@gmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.138

2024-05-16 15:40:50 UTC Dokumentet signerades av Susanne Eriksson (sussi.eriksson@live.se)
Enhet: Safari 17.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.233.190.187 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-16 15:40:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Susanne Eriksson (sussi.eriksson@live.se)
Enhet: Safari 17.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.233.190.187 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-16 15:37:47 UTC Dokumentet öppnades av Susanne Eriksson (sussi.eriksson@live.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.7 (smartmobil)
IP nummer: 172.225.69.154 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-05-16 11:09:13 UTC Dokumentet signerades av Joseph Danielsson (joseph.danielsson@gmail.com)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.233.133.8 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-16 11:09:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Joseph Danielsson (joseph.danielsson@gmail.com)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.233.133.8 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-16 11:08:29 UTC Dokumentet öppnades av Joseph Danielsson (joseph.danielsson@gmail.com)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.233.133.8 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-16 09:22:39 UTC Dokumentet skickades till Susanne Eriksson (sussi.eriksson@live.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-05-16 09:22:37 UTC Dokumentet skickades till Joseph Danielsson (joseph.danielsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-05-16 09:22:36 UTC Dokumentet skickades till Hanna Klaar (hklaar77@gmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-05-16 09:22:33 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-05-16 09:21:56 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: ()



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderängarna, org.nr. 769629-4177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderängarna för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderängarna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-20 13:11:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>